

SMLOUVA O KOORDINACI STAVEB (dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Městská část Praha 5

se sídlem: Nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, IČO: 00063631

zastoupená starostkou Mgr. Renátou Zajíčkovou

(dále jen „MČ“)

a

TELLUS spol. s r.o.

se sídlem: Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6, IČO: 48041335

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 15730,

zastoupena jednatelekou Ing. Helenou Thérovou

(dále jen „Tellus“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

I.

Preamble

Touto smlouvou stvrzují společný zájem na vzájemné spolupráci a koordinovaném postupu *při přípravě záměru stavby „Novostavba mateřské školky Beniškové, objekt Naskové 1214/5, Praha 5 - Košíře“ a výstavbě developerského projektu areál Tellus*. Předpokladem pro naplnění níže uvedených cílů je vzájemná koordinace činností účastníků této dohody při výstavbě uvedených projektů.

II.

- 1) MČ je investorem a realizuje výstavbu novostavby mateřské školy Nasková v k.ú. Košíře na pozemcích č.parc 1838/136, 1838/39 a 1838/27 dále jen „**předmětné pozemky a MŠ**“). Předmětné pozemky a umístění MŠ jsou graficky znázorněny v příloze č. 1- Grafická část k bodům koordinační smlouvy.
- 2) Společnost Tellus je investorem a stavebníkem developerského projektu areálu Tellus, (bytové i nebytové objekty, obchodní plochy) který s ohledem na realizaci areálu na sousedních pozemcích MŠ bude na výstavbu MŠ navazovat.
- 3) Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, aby do budoucna byla výstavba v areálu Tellus a výstavba MŠ koordinována.

- 4) Stavby Areálu Tellus budou realizovány v souladu s územním rozhodnutím této stavby vydaným dne 7.10.2020 Úřadem městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, pod sp.zn.: MC05/OSU/74446/2019/Šev/Koš.p. 1838/36, které nabylo právní moci dne 4.2.2022, a změnou tohoto územního rozhodnutí vedenou pod čj MC05 200498/2022 ze dne 22.09.2022.

II.

Závazky společnosti Tellus

- 1) Tellus se tímto zavazuje, že umožní napojení dešťové kanalizace z přepadu retenční nádrže pro MŠ do nové dešťové kanalizace vybudované ze strany Tellus na poz.parc. 1838/39 pro areál Tellus, a to dle zákresu plánovaných přípojek v příloze č. 1. Nová dešťová kanalizace bude následně předána do správy PVK. Napojení dešťové kanalizace z přepadu retenční nádrže pro MŠ bude zajištěno věcným břemenem. Závazek napojení do dešťové kanalizace je podmíněn zajištěním kladného vyjádření příslušného orgánu ochrany životního prostředí (OŽP MHMP) ze strany MČ.
- 2) Tellus se tímto zavazuje vybudovat nebo, že umožní MČ vybudování nové splaškové kanalizace v technických parametrech dle potřeb MŠ a revizních a čistících šachet přes pozemek č. parc. 1838/23, resp. na pozemku 1838/2. Pokud bude kanalizační přípojka vybudována MČ, pak se Tellus zavazuje současně udělit souhlas s umístěním vedení splaškové kanalizace a šachet na pozemku, případně se zavazuje ke zřízení věcného břemene ve prospěch těchto stavby. Konkrétní podmínky vybudování splaškové kanalizace pak budou řešeny následně samostatnou dohodou smluvních stran, protože ke dni podpisu této Smlouvy není znám termín zahájení prací na této stavbě ani to, která ze smluvních stran zahájí stavbu dříve. Tento závazek je podmíněn zajištěním příslušných povolení pro stavbu této sítě včetně zajištění projektu DPS ze strany MČ

V případě kolize umístění nové splaškové kanalizace s návrhem vedení jiných inženýrských sítí se Tellus a Městská část zavazují, ve vzájemné koordinaci zajistit pro své inženýrské sítě jiné trasy, tak aby do nové trasy nové splaškové kanalizace a jejího ochranného pásma nezasahovaly.

- 3) Tellus se zavazuje, že pokud bude kanalizační přípojku z důvodu dřívějšího zahájení realizace stavby inženýrských sítí budovat Tellus, pak se zavazuje umožnit napojení MŠ na tuto nově vybudovanou kanalizaci, zakreslenou v příloze č.1.
- 4) Současně se Tellus zavazuje upravit navrhované zřízení staveniště pro všechny etapy výstavby tak, aby bylo možné nezávisle vybudovat a provozovat splaškovou kanalizaci a její přípojku pro MŠ a aby současně nemohlo dojít k situaci, že dojde k přetížení nadloží nebo zásahu do ochranného pásma.
- 5) Tellus se dále zavazuje koordinovat a poskytnout součinnost MČ pro změnu polohy příjezdové komunikace a parkoviště pro příjezd čistících vozů k nádrži retence v areálu Tellus, včetně zajištění potřebných povolení a změny dopravního značení tak, aby vyhovoval podmínkám příjezdu na parkoviště MŠ a provozu MŠ, nově vyznačeno v příloze č. 1.

- 6) Tellus se zavazuje vybudovat opěrné zdi a oplocení v zásobovacím dvoře mezi pozemky parc.č. 1838/39, 1838/23 a 1838/36 jak je vyznačeno v příloze č.1.

Závazky Městské části

- 7) MČ se tímto zavazuje, že umožní pro areál Tellus na svém pozemku vybudování nové dešťové kanalizace přes poz.parc. 1838/39, a to za podmínky umožnění napojení dešťové kanalizace z přepadu retenční nádrže pro MŠ. MČ se dále zavazuje, že umožní pro areál Tellus na svém pozemku rekonstrukci drenážního potrubí umístěno na poz.parc. 1838/39.
- 8) MČ se zavazuje v projektu MŠ umožnit příjezd a vjezd pro vozy PVK k retenční nádrži umístěné pod parkovištěm supermarketu a souhlasí s budoucím řízením věcného břemene pro PVK.
- 9) MČ se zavazuje zajistit možnost vjezdu PVK při společné hranici s pozemkem č.parc. 1838/23 prostřednictvím odmontovatelných sloupků. Počet sloupků bude odsouhlasen předem oběma smluvními stranami.
- 10) MČ se zavazuje společně s Tellus koordinovat výstavbu opěrné zdi a oplocení v zásobovacím dvoře mezi pozemky parc.č. 1838/39, 1838/23 a 1838/36 tak, že na společné jižní hranici bude toto oplocení provedeno MČ a oplocení a opěrná zeď na východní hranici bude provedena ze strany Tellus (dle zákresu, který tvoří přílohu č. 1).
- 11) MČ se dále zavazuje opravit/změnit/povolit umístění příjezdové komunikace a parkoviště pro příjezd čistících vozů k nádrži retence v areálu Tellus, včetně zajištění potřebného povolení stavby a změny dopravního značení tak, aby vyhovoval podmínkám příjezdu na parkoviště MŠ a provozu MŠ, nově vyznačeno v příloze č. 1.
- 12) MČ se zavazuje, že umožní vybudovat Tellusu opěrné zdi a oplocení v zásobovacím dvoře mezi pozemky parc.č. 1838/39, 1838/23 a 1838/36.

Závazky obou smluvních stran

- 13) Každá ze smluvních stran se zavazuje, že chodníky podél ulice Nasková v šířce i provedení naváže na chodníky, které jako první vybuvovala druhá smluvní strana.
- 14) Smluvní strany se zavazují společně koordinovat vybudování nového veřejného osvětlení na dotčených pozemcích podle přílohy č. 1.

III.

Prohlášení ve vztahu ke stavebním úřadům a dalším orgánům veřejné moci

- 1) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že jejich stavební záměry v řešené lokalitě na sebe budou navazovat, tak jak vyplývá zejména z příslušné přílohy této Smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou si však vědomy toho, že územní a stavební řízení pro své projekty, včetně zajišťování nezbytných vyjádření a stanovisek, a následná realizace staveb, nemusí probíhat ve stejné době.
- 3) Z výše uvedeného důvodu smluvní strany prohlašují ve vztahu k příslušným dotčeným orgánům státní správy a ujišťují je, že své stavby budou koordinovat a poskytovat si vzájemnou součinnost při přípravě a realizaci, uvedené stavby vždy projektovat a

následně realizovat tak, aby navzájem navazovaly na stavby druhé smluvní strany. Včetně poskytnutí součinnosti při předání dokončených staveb inženýrské infrastruktury „vodních děl“ PVK, PVS, THMP. Vzájemná koordinace přípravy a realizace staveb se bude týkat nejenom míst zakreslených v přílohách této Smlouvy, ale všude tam, kde se potřeba návaznosti a koordinace činností projeví v budoucnu.

V.

Nezbytné služebnosti

- 1) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že s ohledem na provázanost jednotlivých stavebních akcí bude nutné případně upravit věcná práva ke stavbám druhé smluvní strany, jak je uvedeno v bodě II. S ohledem na skutečnost, že není v době uzavření této Smlouvy možné blíže určit rozsah a obsah služebností, zavazují se smluvní strany spolu v dobré víře v budoucnu jednat a navzájem si běžné a potřebné služebnosti za standardních podmínek zřizovat. Smluvní strany si nebudou odmítat uzavřít či zdržovat uzavření zejména služebností inženýrské sítě, služebností stezky a služebností cesty. Náklady na zřízení věcných břemen pro budovanou infrastrukturu hradí ta smluvní strana, v jejíž prospěch je převážná část inženýrské infrastruktury budována.

VI.

Různé

- 1) Smluvní strany konstatují, že kterákoliv smluvní strana je oprávněna v případě nastalé potřeby svolat koordinační schůzku za účasti zástupců stran ve věcech smluvních a technických, a to za účelem prodiskutování jakékoliv společné záležitosti, jež se projektů smluvních stran týká.
- 2) Smluvní strany se z důvodu koordinace dohodly, že se budou navzájem informovat o průběhu přípravy a realizace stavebních záměrů smluvních stran v dané lokalitě. Osobou určenou pro komunikaci je ze strany Tellus Ing. Robert Pavelka, Ing Petr Brynda, ze strany MČ pak vedoucí odboru investic
- 3) Záměrem Tellus je v rámci plánované stavby revitalizovat plochu před vjezdem do Areálu Tellus navazující na prostor MŠ Naskové, tak aby se stávající prostor do Areálu Tellus přeměnil na „parčík“ a funkčně propojil s prostorem před MŠ (část pozemku parc.č. 1838/23). Obě smluvní strany se dohodly, že jejich společným cílem je, aby „parčík“ byl veřejným prostorem. MČ podporuje záměr Tellus, aby tato stavba („parčík“ včetně pozemků pod ním byly převedeny do vlastnictví hl.m. Prahy).
- 4) Každá smluvní strana je oprávněna postoupit svá práva a povinnosti ze Smlouvy na třetí právnickou osobu pouze se souhlasem druhé smluvní strany.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 2) Tato Smlouva se řídí českým právním řádem.
- 3) Tato Smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, přičemž MČ obdrží tři vyhotovení a Tellus jedno vyhotovení.
- 4) Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly a touto Smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 6) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č.....ze dne2022.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1. Grafická část k bodům koordinační smlouvy.

V Praze dne 2022

V Praze dne 2022

Městská část Praha 5

Tellus s.r.o.